

204 500 €

**Achat maison**

**6 pièces**

**Surface : 82 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 451 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1930**

**Exposition : Est ouest**

**Eau chaude : Individuel**

**Prestations :**

Double-vitrage, Distribution eau :

INDIVIDUEL, Energie Eau : GAZ

3 chambres

1 salle de douche

1 toilette



### Maison 141 Langon

VILLANDRAUT: 5 minutes. Charmante maison des années 30 entièrement rénovée. Cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger, salon cosy avec cheminée/insert, deux chambres, salle d'eau, WC. A l'étage, un bureau et une chambre. Non attenante, une jolie dépendance de 30 m<sup>2</sup> et divers petits hangars pour 30 m<sup>2</sup> supplémentaires. Ravissant jardin arboré et paysager pour une parcelle totale de 451 m<sup>2</sup>. Double vitrage partout, isolation toiture et murs récente. Tout à l'égout, chauffage central au gaz de ville. 270 €uros taxe foncière. Arrêt de bus à 1 minutes à pieds, commerces à 5 minutes à pieds.

#### Informations légales

204 500 €

Honoraires à la charge du vendeur, aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : C  
Coûts énergie annuel de 740 à 1090 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 11/02/2025



Caro Immo 33 - 17 Rue Dupuy Jean - 33730 Villaudrant

Tél: 06 31 61 10 86 - carolinejeanton@gmail.com

RCS 10028787004 Code NAF 6831 Z - SIRET 838 336 493 000 13 -

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet